

L'an deux mil vingt et un, le trente novembre, à vingt heures trente minutes, le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Anthony VAUTIER, maire d'Arbonne-la-Forêt,

**Etaient présents :** Anthony VAUTIER, Laurence AYRAULT, Louis TABOGA, Jérémy CHARBONNEAU, Aurélie MATHIEU, Johnny NANTY, Olivier GUYADER, Isabelle PAUTREL, Stéphanie GIBERT, Françoise PAPOT, Pascale CHEMIN.

En visio-conférence : Catherine MARION.

**Absents :** Nicolas GALLOT, Pascal GIGOT pouvoir à Louis TABOGA, Karen CORTE pouvoir à Anthony VAUTIER.  
Formant la majorité des membres en exercice.

**Aurélie MATHIEU** a été élue secrétaire de séance.

**Nbre de membres en exercice : 15 – présents : 12 – votants : 14 – date de convocation et d'affichage : 23/11/2021**

Prescription de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Arbonne-la-Forêt

Le maire expose le projet de délibération de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau.

La commune d'Arbonne-la-Forêt dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 mars 2018 par le conseil communautaire.

Suite à cette approbation, le PLU a fait l'objet d'un recours contentieux de l'association « Vivre Ensemble en lisière de Forêt ». Cette association s'est constituée pour annuler le PLU. Le Tribunal Administratif de Melun, par une décision en date du 17 juillet 2020, a annulé partiellement le règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Arbonne-la-Forêt approuvé le 29 mars 2018 en tant qu'il fixe une limite d'emprise au sol des constructions par unité foncière de 5 % en secteur UBa, de 10 % dans les secteurs Aa et Na. Ainsi, afin de prendre en compte la décision du tribunal administratif, le conseil communautaire a par délibération n°2021-052 du 24 mars 2021 défini de nouvelles emprises au sol cohérentes avec le contexte environnant dans les secteurs UBa (urbanisé et boisé), Aa (agricole) et Na (naturel) tout en s'inscrivant dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU d'Arbonne-la-Forêt. Une procédure d'évolution du PLU permettrait de reporter dans le règlement écrit du PLU les nouvelles dispositions en vigueur sur les emprises au sol.

Par ailleurs, la plateforme Polyhandicap Clairefontaine, établissement médicosocial présent sur la commune depuis 1976 et géré par la Croix-Rouge Française, envisage un projet de réhabilitation, de rénovation et d'extension. Cette structure accueille et accompagne des jeunes polyhandicapés entre 0 et 20 ans. Les règles du PLU actuel empêchent toute extension du bâtiment existant. Il s'agit notamment pour l'établissement de se mettre en conformité avec l'évolution des normes d'accueil et recommandations pour ce type d'équipement.

Ainsi, il est nécessaire de procéder à une modification du PLU d'Arbonne-la-Forêt afin de :

- inscrire dans le règlement du PLU les nouvelles dispositions sur l'emprise au sol prises par délibération du 24 mars 2021 suite à la décision du 17 juillet 2020 du TA de Melun,
- permettre l'émergence du projet de réhabilitation, rénovation et extension de la plateforme Polyhandicap Clairefontaine,
- corriger et clarifier certaines dispositions du règlement.

La procédure de modification du PLU peut être réalisée dès l'instant où les changements envisagés n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le projet
- d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

La procédure de modification de droit commun permet des modifications du règlement écrit et/ou graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou du programme d'orientations et d'actions ayant pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- Appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux.

La procédure sera menée par le président de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à la demande de la commune d'Arbonne-la-Forêt.

Le dossier de modification est constitué d'un rapport de présentation précisant et justifiant les évolutions du PLU ainsi que des différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification. Il est complété par le contenu de l'évaluation environnementale si celle-ci a été jugée nécessaire.

Au regard de l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les procédures d'évolution des PLU doivent faire l'objet, à minima, d'une demande d'examen au cas par cas. Aussi, la modification du PLU d'Arbonne-la-Forêt fera l'objet d'une demande d'étude au cas par cas transmis à la MRAe (Mission Régionale d'Autorité environnementale) qui se positionnera sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale.

La commune d'Arbonne-la-Forêt souhaite mettre en place une démarche de concertation (bien que facultative) avec la population. Elle permettra au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. Le conseil communautaire devra tirer le bilan de cette concertation. Il est ainsi prévu les modalités de concertation suivantes :

- la mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie d'Arbonne-la-Forêt, sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération, permettant aux habitants de pouvoir consulter les documents relatifs à la procédure,
- la mise en place en mairie d'Arbonne-la-Forêt d'un cahier de concertation et d'une adresse électronique destinés à recueillir les observations et suggestions du public,
- la tenue d'une réunion publique. La population sera avertie par voie d'affichage.

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le Président du Pays de Fontainebleau notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au Maire d'Arbonne-la-Forêt. À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur, sera soumis pour approbation par délibération du conseil communautaire.

La délibération adoptant la modification fera l'objet :

- d'un affichage en mairie d'Arbonne-la-Forêt et au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau durant un mois,
- d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau.

Elle deviendra exécutoire après publication et un mois après sa réception par la Préfecture, la commune n'étant pas incluse dans le périmètre d'un SCoT approuvé.

Le document approuvé du PLU sera tenu à la disposition du public en mairie d'Arbonne-la-Forêt, au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture de Seine-et-Marne.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les articles L.153-36 et suivants Code de l'urbanisme ;

Vu les articles R.104-8 et R.104-9 du Code de l'urbanisme portant sur les évaluations environnementales des PLU ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu la loi n°2015-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

Vu l'arrêté préfectoral 2016/DRCL/BCCCL/N°109 du 19 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau à compter du 1er janvier 2017 ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 29 juin 2017 approuvant les nouveaux statuts de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;

Vu le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme d'Arbonne-la-Forêt approuvé le 29 mars 2018 par le conseil communautaire ;

Vu la décision n° 1801333 en date du 17 juillet 2020 du Tribunal Administratif de Melun annulant le règlement du plan local d'urbanisme de la commune d'Arbonne-la-Forêt approuvé le 29 mars 2018 par délibération du conseil communautaire du Pays de Fontainebleau en tant qu'il fixe une limite d'emprise au sol des constructions par unité foncière de 5 % en secteur UBa et de 10 % en secteurs Aa et Na ;

Vu la délibération n°2021-052 du 24 mars 2021 définissant les emprises au sol des constructions dans les secteurs Uba, Aa et Na du PLU d'Arbonne-la-Forêt ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau exerce sur l'ensemble de son périmètre, à compter du 1er janvier 2017, l'intégralité des compétences transférées à titre obligatoire par les communes, et notamment l'aménagement de l'espace communautaire comprenant la compétence Plan Local d'urbanisme et tout document d'urbanisme en tenant lieu et par conséquent la conduite des documents d'urbanisme communaux ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à une procédure de modification du PLU d'Arbonne-la-Forêt en vue de répondre aux objectifs suivants :

- inscrire dans le règlement du PLU les nouvelles dispositions sur l'emprise au sol prises par délibération du 24 mars 2021 suite à la décision du 17 juillet 2020 du TA de Melun,
- permettre l'émergence du projet de réhabilitation, rénovation et extension de la plateforme Polyhandicap Clairefontaine,
- corriger et clarifier certaines dispositions du règlement.

Considérant que les motifs d'ajustements du PLU entrent dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun ;

Considérant que le dossier de modification du PLU doit faire l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale conformément à l'arrêt en Conseil d'Etat du 19 juillet 2017 ;

Considérant que le dossier de modification fera l'objet d'une concertation avec la population permettant au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ;

Considérant que le dossier de modification sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme et au Maire d'Arbonne-la-Forêt ;

Considérant qu'une enquête publique sera organisée sur la commune d'Arbonne-la-Forêt ;

**Il est ainsi demandé à l'assemblée de bien vouloir :**

- Approuver les objectifs principaux poursuivis à savoir :
  - o inscrire dans le règlement du PLU les nouvelles dispositions sur l'emprise au sol prises par délibération du 24 mars 2021 suite à la décision du 17 juillet 2020 du TA de Melun,

- permettre l'émergence du projet de réhabilitation, rénovation et extension de la plateforme Polyhandicap Clairefontaine,
- corriger et clarifier certaines dispositions du règlement.
- Prescrire et mener la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Arbonne-la-Forêt ;
- Fixer a minima les modalités de la concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme :
  - la mise à disposition des documents en cours d'étude en mairie d'Arbonne-la-Forêt, sur les sites internet de la commune et de la communauté d'agglomération, permettant aux habitants de pouvoir consulter les documents relatifs à la procédure,
  - la mise en place en mairie d'Arbonne-la-Forêt d'un cahier de concertation et d'une adresse électronique destinés à recueillir les observations et suggestions du public,
  - la tenue d'une réunion publique. La population sera avertie par voie d'affichage.
- Autoriser Monsieur le Président à solliciter auprès de l'Etat l'attribution d'une dotation générale de décentralisation au titre des « documents d'urbanisme » permettant de couvrir une partie des frais d'études et de matériels ;
- Autoriser Monsieur le Président à signer tous les actes, contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à la réalisation d'une modification du PLU ;
- Lancer une consultation pour la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage ;
- Inscire les dépenses, entraînées par les frais matériels et les études, au budget principal de 2021 et les années suivantes ;
- Prendre les mesures de publicité suivantes :
  - un affichage pendant un mois de la présente délibération au siège de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau et en mairie d'Arbonne-la-Forêt ;
  - une mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - une publication au recueil des actes administratifs de la communauté d'agglomération du Pays de Fontainebleau ;
  - la délibération et tout dossier concernant cette procédure sera consultable au siège de la communauté d'agglomération – 44 rue du château, 77300 Fontainebleau et en mairie d'Arbonne-la-Forêt aux jours et heures habituels d'ouverture.

**Après en avoir délibéré et à 12 voix pour et 2 abstentions,**

**Le conseil municipal :**

- ne souhaite pas organiser de réunion publique avec la population,

**Après en avoir délibéré et à l'UNANIMITE,**

**Le conseil municipal :**

- donne un avis favorable à la prescription par la communauté d'agglomération de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arbonne-la-Forêt.

#### **Délibération pour divisions de terrains soumises à déclaration préalable**

Le maire expose au conseil municipal qu'en vertu de l'article L. 115-3 du Code de l'Urbanisme et en application d'une délibération du conseil municipal, le maire peut s'opposer à la division, si celle-ci par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

De plus, il souligne qu'il faut également un outil pour se prémunir contre d'éventuelles divisions successives. Après échanges, le conseil municipal décide de reporter cette décision à un prochain conseil.

#### **Prévision du voyage des aînés en avril 2022**

**Le maire :**

- **Expose** au conseil municipal, que le prochain voyage des aînés est prévu en avril 2022 et donne la parole à Mme Françoise PAPOT (conseillère en charge du C.C.A.S.) qui informe l'assemblée que le souhait est de le faire sur 2 jours en baie de somme. Après discussion, et à 10 voix pour, 3 contre et 1 abstention, le projet peut donc être lancé et précise que les courriers parviendront aux aînés mi-janvier pour pouvoir bloquer les prestataires au 12 février 2022.

## Questions diverses

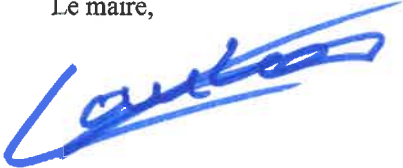
**M. le maire expose** au conseil municipal qu'à partir de janvier, le prestataire du restaurant scolaire apportera les repas dans des bacs gastros en inox. De ce fait il est nécessaire de remplacer le frigidaire et le four qui ne sont plus du tout adaptés à la grandeur des bacs. Il présente les solutions possibles :

- location / vente des matériels avec notre prestataire restauration (API),
- achat. La demande a été faite à FROID 77 et R FROID MONTCOURTOIS (1 devis reçu sur 2).

La décision est reportée au prochain conseil.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h50

Le maire,



Anthony VAUTIER



La secrétaire de séance,



Aurélie MATHIEU